

8 tips som spar dig pengar vid grundläggning



Översikt av mina tips för din grundläggning

Här finner du översikten av mina initiala tips för att du ska spara pengar i ditt grundläggningsprojekt

- Tips 1 - Bygg lite själv och spara pengar
- Tips 2 - Engagera dig och dela upp projektet i delar
- Tips 3 - Bryt ner grundläggningsofferten i material och arbete
- Tips 4 - Öka värdet på bostaden genom några enkla tips
- Tips 5 - Undersök hur du ska göra med dina schaktmassor
- Tips 6 - Använd markskydd för att skydda din tomt
- Tips 7 - Upprätthåll en god och tydlig kommunikation
- Tips 8 - Använd min frågespalt – den är gratis

Tips 1 – Bygg mer själv och spara pengar



Alla vet att man kan spara pengar på att göra mer arbete själv. Men har du verkligen räknat på det? Få gånger i livet ska man betala ibland miljontals kronor till en byggfirma. Varför inte ta chansen och gå ner lite i tid ett tag, få ett välbehövligt break från den stressiga vardagen, och bli din egen ett tag – det är både befriande och pga Sveriges högskattesystem otroligt lönsamt.

[Läs mer här hur du kan räkna på om du skulle vinna på det](#)

Det finns flera praktiska sätt att göra detta.

- Gå ner några timmar om dagen under ett år eller till och med två år och bygg ditt hus. Gör det i etapper så du exempelvis snabbt kan flytta in. Många är förhindrade av detta pga sin arbetssituation men har du chansen är detta mitt förstaval. Så gör jag exakt just nu.
- Ta ledigt i stötar. T.ex. en vecka per månad, en dag i veckan osv.

Men för att man ska våga bygga själv behöver byggsystemet vara lätt att begripa. Därför tog jag tillsammans med Tjällden fram en ny grund som syftar till att den ska vara enkel att förstå. Och därmed lättare att våga ge sig på att göra själv.

[Läs mer om detta systems för- och nackdelar här](#)

Tips 2 - Engagera dig och dela upp projektet i delar



Det kan låta trivialt. Men ingenting lönar sig så mycket som att engagera sig i större egna byggprojekt (se tidigare stycke för att bygga helt själv). Detta måste inte betyda att du behöver vara en erfaren hantverkare som gör allt själv, utan snarare att du bör hålla koll på projektet själv för att sedan kunna hitta pålitliga, transparenta och duktiga hantverkare som kan anlitas i

delprojektet. Genom att göra det kan du dela upp projektet i tydliga delar. Dessa delar förenklar genomföringen av grundläggningen.

Det leder till att du

- Skär bort projektledningsoverheaden för byggaren
- Minimerar risken för byggaren då hög risk kan leda till att byggaren måste slå på en riskfaktor. Allt annat lika betyder det att du OFTAST får betala för att någon annan ska ta en risk som du ändå vill förebygga. Du vill exempelvis inte att huset ska sätta sig, att dagvattensystemet är underdimensionerat, felkopplat, dränerar dåligt osv. Det hjälper dig inte att efter många månaders processande faktiskt få rätt mot en byggare som kanske gått i konkurs. Detta innebär med andra ord att det är bättre att sätta sig in i de detaljer som kan förebygga problem.
- Sätter dig in i detaljerna. Genom förståelse för detaljerna får du möjligheten att påverka offerternas omfång och utnyttja kontakter mm.
- Kan minska kostnaderna för konstruktörer. Konstruktörer är viktiga, men du som privatperson måste förstå deras roll. Många anlitar i onödan en konstruktör för att säkerställa att deras hus klarar olika laster. Men viktigt att tänka på är att en konstruktör garanterat fördyrar projektet. Deras roll är nämligen att säkra att det håller. Vad gör de då? Jo, de överarmerar, överdimensionerar allt vad de kan. Det är högst förståeligt. Kontakta därför en grundläggningsexpert INNAN du anlitar en konstruktör.

Observera att jag INTE menar att du inte ska ta hjälp av kompetent personal. Men det är viktigt att du vet vilken expertis du behöver och vilken som inte är så viktig.

Denna artikel försöker hjälpa dig övergripande med att handla upp ditt byggprojekt – [se här](#).

Tips 3 - Bryt ner grundläggningsofferten i material och arbete

Många kan idag tro att hantverkare har bättre priser på material än privatpersoner och detta stämmer helt och hållet i byggmaterialhandeln. Men i och med dagens internet öppnas möjligheterna för att du själv kan kontakta byggmaterialtillverkare som specialiserat sig på att sälja direkt till dig som på egen hand ska utföra en grundläggning. Detta innebär med andra ord att det finns möjlighet att skära bort mellanhänder. Dessa företags offerter kan du sedan jämföra med din grundbyggares offert. Du kommer garanterat att bli förvånad över hur mycket grundläggningföretagen slår på för materialet.



Här är en bra kalkylator för materialpriser för grunder som du kan ha som ingångsvärde.

[Se länk för bra kalkylatorer för grunder.](#)

Tips 4 - Öka värdet på bostaden genom några enkla tips

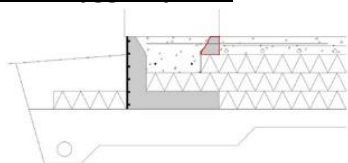
Några enkla tips för att öka värdet av din bostad vid grundläggningen. Dessa tips sparar inte nödvändigtvis pengar, men värdet på ditt hus höjs mer än vad investeringen kostar.

Radonduk: Genom att lägga en radonduk vid grundläggningen så kan du säkerställa att blivande spekulanter på ditt hus vid en försäljning inte behöver oroa sig för radon. Få saker skrämmer potentiella bostadssökanden så mycket som risken för radon. En radonmätning kostar inte lika mycket men är också bara en mätning. Om du vet att du bor i ett område som har radon kan det vara jättebra att skydda sig medans i andra områden i Sverige så är det helt onödigt. Är du osäker kan du kolla med din kommun om du ligger i riskzonen.



[Läs mer om radonduk.](#)

Köldbryggebrytare: Genom att lägga några extra tusenlappar vid grundläggningen på en köldbryggebrytare i betongplattan så kan du säkerställa att köldbryggan i betongplattan bryts. Därmed läcker inte värme från golvvärmen ut i kantbalken och även dina uppvärmningskostnader kommer att minska.



[Läs mer om köldbryggebrytare.](#)

Stålsyllar: Det kan vara onödigt att använda träsyllar på betongplattan. Oftast har betongplattan torkat ur och skapar därmed inte ett problem. Men om du däremot får vatten som träsyllarna står i efter betongplattan är gjuten så kan dessa orsaka onödiga problem. Kostnaden för att använda stålsyllar är försumbar i sammanhanget. De kan dock vara lite luriga att få tag på jämfört med vanliga träsyllar som finns hos alla byggmaterialhandlare.



Planera din tomt: Innan man sätter igång med grundläggningsprocessen kan det löna sig att lägga tid på att fundera igenom din kortsiktiga och långsiktiga plan för tomten. Detta kan innebära att du både sparar pengar samtidigt som du givetvis ökar värdet på kunden. Du kan under grundläggningen ta hand om schaktmassor på ett sätt som kan förbättra din tomt och detta genom att exempelvis skapa en liten inramad "kulle" på din tomt. Du kan även dra el till väl utvalda ställen i trädgården för att skapa en fin belysning runtom din tomt.



Tips 5 - Undersök hur du ska göra med dina schaktmassor



Det är inte alltid ett problem med schaktmassor. Ofta kan man ta hand om dessa schaktmassor lokalt. Men om du får stora jordhögar på tomten så är det inte ovanligt att det kostar tiotusentals kronor för dig att bli av med massorna. Siffror som 200 kr/ton är inte ovanligt. Ett ton jord är ingenting. Så kontrollera hur du ska ta hand om dina schaktmassor och vad det skulle kosta dig att köra bort massorna till en deponi.

Tips för dig som vet om att du kommer få schaktmassor över från din grundläggning.

- Kontakta kommunen om de har behov av schaktmassor.
- Håll utkik efter lite större byggen i din närhet då dessa ibland kan vara i behov av dina schaktmassor.
- Kontakta en lokal bonde. Bor du nära åkrar så kan du om du har tur få deponera jord hos dem. Speciellt om du har bördig matjord.

Målet är att slippa betala i onödan för att deponera frisk och fin matjord.

Tips 6 – Använd markskydd för att skydda din tomt



De flesta markarbeten kan skapa problem för markägarens tomt. Vanlig grundläggning är inget undantag. Problemet med entreprenadmaskiner är ganska enkelt egentligen. Arbeten som kräver entreprenadmaskiner med hjul eller larvband som väger 3-10ton (ibland upp till 20ton) skapar sår i marken om de används på tomten. Det är blött i marken och gräset körs lätt sönder med spår i marken som följd.

Genom att använda markskydd så kan du undvika onödig påverkan på din tomt. Att återställa tomten efter entreprenadmaskiner är oftast mycket mindre än kostnaden att hyra markskydd.

[Läs mer här om markskydd](#)

Tips 7 – Upprätthåll en god och tydlig kommunikation



Jag möts ständigt av klagomål på byggare och hantverkare. Det som privatpersoner faktiskt inte tänker på är att privatpersoner också har ett ganska dåligt rykte hos byggare, speciellt hos de duktiga du vill ha kontakt med. Dessa hantverkare måste oftast inte kämpa för att få en god beläggning och tycker det är bättre att jobba åt företaget eftersom att de bråkar mindre än privatpersoner.

Om du då är en "lätt omständlig" person så sprider sig det lätt, speciellt i lite mindre orter då du kan få ett rykte om att vara bråkig. Märker du att du börjar få svårt

att få in offerter så kan det vara ett tecken på att sättet du hanterar offerter skrämmer hantverkarna. Detta kan vara omedvetna signaler du sänder. Några exempel på signaler som en byggare letar efter:

- Du vill ha alltför många ändringar i en påbörjad offert. Dvs du ringer för småsaker du vill lägga till hela tiden. Det är en signal för hantverkare att se upp då denna kund verkar jobbig.
- Du har en alltför detaljerad upphandlingsspecifikation. Då måste hantverkaren gå ifrån schabloner och gå in på detaljer exempelvis kolla upp hur mycket smådetaljer kostar, såsom kostnaden för en armatur. Det gör att det tar lång tid att svara på offerter. Med dagens tillgång till internet har det nästan blivit för enkelt att ta in offerter och därmed gödslar privatpersoner fullkomligt med dem. Detta innebär att chansen för en byggare att vinna en offert drastiskt minskar och även viljan att lägga alltför mycket tid på dessa offerter. Detta är anledningen till att byggare vill jobba med schabloner. Genom att du som privatperson möter byggaren med respekt, tydlighet och en god kommunikation kan allt detta förebyggas. Du skulle bli förvånad hur många som behandlar byggare (och andra leverantörer) illa bara för att de är en potentiell kund till dem.

Men det betyder absolut inte att du som privatperson inte ska ställa höga krav på din entreprenör. De ska utföra sitt arbete professionellt, det är ju det vi kunder betalar för. Jag menar bara att vi ska göra vår del för att samarbetet ska fungera smidigt.

Tips 8 – Använd min frågespalt – den är gratis



Min hemsida www.husgrunder.com har funnits sen 2010 och jag har svarat på tusentals frågor. Om du bygger med konstruktioner jag känner till, dvs t.ex. de byggsystem som Tjällden AB tagit fram, så finns jag här för dig kostnadsfritt.

Jag vill samtidigt vara tydlig med att jag har mycket nära band med Tjälldens. Det är därför jag har kunnat lära mig så mycket. Så jag är inte opartisk/oberoende. Det ska du känna till.

[Tveka inte att ställa frågor om din grund till mig här](#)

Feedback mottages tacksamt

Hoppas du fått något tips att ta med dig från detta dokument. Förbättra gärna detta dokument och min hemsida www.husgrunder.com utifrån dina erfarenheter genom att kontakta mig på info@husgrunder.com.

Jag finns här för dig som ska renovera, bygga till eller bygga nytt.

Varma Hälsningar

Micke